

Raadsvoorstel (openbaar)



1500 Afdeling ROVM

zaaknummer	Z-18-22269	registratienummer	ADV-19-05977
opsteller advies	mevrouw M.J.M. van Tilburg	doorkiesnummer	010-5931815
Directeur/afdelingshoofd	de heer ing. P.D. Verstoep	datum advies	14 juni 2019
		agendering	bespreekstuk
portefeuillehouder(s)	de heer S.B. Kuiper	datum besproken	24 juni 2019
medeparaaf afdeling(en)	niet van toepassing		

onderwerp **Raadsvoorstel tot vaststellen Bestemmingsplan De Dijk**

Besluit college van B en W d.d. 2 juli 2019

Onderwerp: Raadsvoorstel tot vaststellen

Bestemmingsplan De Dijk

Registratienummer: ADV-19-05977

Het college besluit:

1. De raad voor te stellen het Bestemmingsplan “De Dijk” met planidentificatie NL.IMRO.0556.BPDeDijk-VA01 met bijbehorende bijlagen, conform artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
2. De raad voor te stellen geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;
3. Het raadsvoorstel aan te bieden aan de agendacommissie ter behandeling in de raad.

Conform besloten B en W
d.d. 2 juli 2019

Besluit gemeenteraad

1. Het Bestemmingsplan “De Dijk” met planidentificatie NL.IMRO.0556.BPDeDijk-VA01 met bijbehorende bijlagen, conform artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening.
3. De tekst op pagina 16 van het bestemmingsplan regels, het kopje 4.5.1 te wijzigen in: Een niet in de lijst in bijlage 1 opgenomen bedrijf.

Besluit gemeenteraad
d.d. 16 juli 2019
Zonder hoofdelijke stemming
aangenomen, inclusief het mondeling
ingediende amendement.

Bestuurssamenvatting

Binnen de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan “De Dijk” zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Het college besluit de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan vast te stellen.



Eerder over dit onderwerp uitgebrachte adviezen

Advies B en W Voorontwerpbestemmingsplan “De Dijk” (ADV-18-05456, d.d 30 oktober 2018);
Advies B en W Ontwerpbestemmingsplan “De Dijk” (ADV-18-05706, d.d. 7 mei 2019).

Inhoud/toelichting

Het plangebied ligt ten zuidoosten van het bebouwde gebied van Maasssluis, tegen de westgrens van Vlaardingen aan. Voor het plangebied gelden momenteel twee bestemmingsplannen, namelijk Bestemmingsplan “Gemaal De Zaayer” (vastgesteld 21 januari 2014) en het Bestemmingsplan “Bedrijventerrein De Dijk” (vastgesteld 17 januari 2012).

Afgelopen tijd is gebleken bij het ontwikkelen van het bedrijventerrein dat het vigerend bestemmingsplan (Bedrijventerrein De Dijk) een aantal beperkingen heeft voor de gewenste ontwikkelingen.

De volgende – in het Bestemmingsplan “De Dijk” te ondervangen- beperking heeft het vigerend bestemmingsplan:

1. Langs de Nieuwe waterweg (ter plaatse ook geheten: het Scheur) ligt in het vigerend bestemmingsplan een aanduiding veiligheidszone – ‘vervoer gevaarlijke stoffen’, die bebouwing binnen 40 meter van het water niet toestaat. De bouwvlakken in het vigerend bestemmingsplan zijn vanwege deze veiligheidszone gesitueerd op 40 meter afstand van het water. Van vele geïnteresseerden is de wens om dichterbij de Nieuwe Waterweg te kunnen bouwen.
Op grond van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland is het mogelijk dat er tot op in principe 25 meter afstand vanaf het water gebouwd mag worden. Een deel van deze ruimte wordt in het bestemmingsplan “De Dijk” benut, zodat er een groter oppervlak aan uit te geven kavels ontstaat;
2. Op grond van het Beeldkwaliteitsplan zijn in het vigerend bestemmingsplan ‘gevellijnen’ opgenomen. De wijze waarop deze functioneren in dat plan roept zodanige vragen op dat de regeling rondom de gevellijnen (dat is: de regeling voor de belangrijkste gevelwanden in het gebied) wordt herzien in het bestemmingsplan “De Dijk”;
3. In het vigerend bestemmingsplan is de relatie met het Beeldkwaliteitsplan strakker dan bij nader inzien wenselijk is, waardoor bijvoorbeeld mogelijkheden ontbraken om bouwpercelen desgewenst groter te maken dan voorzien. In het bestemmingsplan “De Dijk” werkt de inhoud van het Beeldkwaliteitsplan minder dwingend door en wordt aan de in het plan voorziene functies meer ruimte geboden;
4. In het vigerend bestemmingsplan is de maximale toegestane bedrijfscategorie 3.1. Met het verlenen van een omgevingsvergunning voor de realisatie van een touringcarbedrijf is al een bedrijf in de bedrijfscategorie 3.2. toegelaten tot het bedrijventerrein. Voor het bestemmingsplan “De Dijk” is besloten om binnen de bestemming “Bedrijventerrein” als hoogste toegelaten bedrijfscategorie op nemen: 3.2. (Voor het gebied rondom het gemaal ‘de Zaayer’ blijft 3.1. de hoogste toegelaten bedrijfscategorie);
5. De praktijk heeft uitgewezen dat het vigerende bestemmingsplan moeilijk leesbaar en moeilijk toepasbaar is. Gebleken is dat het vaak niet goed mogelijk is om tot een overtuigende eenduidige uitleg van de regels te komen. In het bestemmingsplan “De Dijk” is veel aandacht besteed aan de leesbaarheid en de praktische toepasbaarheid van de regels.

Door het opnemen van het bestemmingsplan “Gemaal De Zaayer” wordt aan een ander gemeentelijk doel voldaan: het verminderen van het aantal bestemmingsplannen. Voor het vigerend bestemmingsplan “Gemaal de Zaayer” geldt niet dat er beperkingen aan kleven. En er zijn geen ontwikkelingen die nopen tot verandering van het plan. Daarom is dat vigerend bestemmingsplan onveranderd opgenomen in het bestemmingsplan “De Dijk”.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter visie gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

Verdere procedure

Na vaststelling zal het voorliggende bestemmingsplan 6 weken ter inzage worden gelegd zodat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Dit houdt in dat enkel een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht beroep kan instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking en is onherroepelijk op de dag na de beroepstermijn is afgelopen en er geen beroep is ingesteld. Wanneer er wel beroep is ingesteld maar geen sprake is van een verzoek om voorlopige voorziening, dan treedt het plan na de beroepstermijn in werking maar is pas onherroepelijk als de Raad van State uitspraak heeft gedaan inzake het beroep. Is wel een voorlopige voorziening gevraagd dan treedt het plan in werking nadat door de voorzieningenrechter op het verzoek is beslist.

Financiële consequenties

Op grond van artikel 6.12 eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de raad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Voorliggend bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk dat voldoet aan de omschrijving van ‘bouwplannen’ in de zin van de Grondexploitatiewet (artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening). Dit betekent dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld. Een exploitatieplan hoeft niet vastgesteld te worden indien verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Het plan is een initiatief van de gemeente. De gronden, volledig eigendom van de gemeente, worden door de gemeente zelf uitgegeven. De kosten worden verhaald via de gronduitgifte. Het verhaal van kosten is hiermee anderszins verzekerd. Er is dan ook geen noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan.

Inkoop en aanbesteding

Deze paragraaf is niet van toepassing.

Personele en organisatorische consequenties

Deze paragraaf is niet van toepassing.

Juridische consequenties

Tegen het vaststellingsbesluit kan door belanghebbenden direct beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan uitsluitend wanneer deze belanghebbenden een zienswijze tegen het ontwerp kenbaar hebben gemaakt, of tegen die onderdelen die de raad gewijzigd heeft vastgesteld. Verder vormt het bestemmingsplan vanaf het moment van inwerkingtreding het juridische toetsingskader voor het verlenen van omgevingsvergunningen en handhaving.

Communicatieparagraaf

Het vaststellingsbesluit (incl. beroepstermijn) zal als te doen gebruikelijk bekend worden gemaakt in de Schakel (Maassluise Courant), Het Gemeenteblad en de Staatscourant. De stukken zullen gedurende de beroepstermijn ter inzage worden gelegd en elektronisch raadpleegbaar zijn.

Voorstel aan de gemeenteraad

1. De raad voor te stellen het Bestemmingsplan “De Dijk” met planidentificatie NL.IMRO.0556.BPDeDijk-VA01 met bijbehorende bijlagen, conform artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
2. De raad voor te stellen geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;

Bijlagen

- Het bestemmingsplan “De Dijk”.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maassluis;

gelezen het voorstel van burgemeester wethouders d.d. 2 juli 2019;

besluit

1. Het Bestemmingsplan “De Dijk” met planidentificatie NL.IMRO.0556.BPDeDijk-VA01 met bijbehorende bijlagen, conform artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening;
3. De tekst op pagina 16 van het bestemmingsplan regels, het kopje 4.5.1 te wijzigen in: Een niet in de lijst in bijlage 1 opgenomen bedrijf.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Maassluis van **16 juli 2019**.

de griffier,

de voorzitter,

mr. R. van der Hoek

dr. T.J. Haan